

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OPERE PUBBLICHE PER LA PUGLIA
CON SEDE IN BARI

UFFICIO TECNICO
=====

OPERE DI EDILIZIA POPOLARE SUSSIDIATE

(D.L.2 Luglio 1949 n. 408)

=====

OGGETTO: - I.N.C.I.S. - BRINDISI - Costruzione di due fabbricati in Brindisi - Progetto in data 19.5.1951 dell'importo di lire 50.000.000,00.=

L'ISPETTORE GENERALE DI ZONA

VISTO la nota n.4814 del 23.6.1951 con la quale l'Ufficio del Genio Civile di ^{Brindisi} ~~Bari~~ ha trasmesso a questo Provveditorato il progetto in argomento per l'esame e parere di competenza dello scrivente a termine dell'art.4 della Legge 3 febbraio 1951, n.165;

VISTA la relazione in data 23.6.1951 dell'Ufficio del Genio Civile di Brindisi -

ESAMINATO tale ~~x~~ progetto redatto dall'Ufficio Studi e progetti dell'INCIS dell'importo complessivo di L.50.000.000= di cui L.38.500.000= a base d'appalto e L.11.500.000 a disposizione dell'Amministrazione -
PREMESSE -

In applicazione della legge 2 luglio 1949 n.408 l'Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati dello Stato (INCIS) ha redatto il progetto in argomento che prevede la costruzione in Brindisi di due fabbricati a quattro piani oltre ad un seminterrato, serviti ciascuno da una scala, con tre alloggi per piano fabbricato A e due alloggi per piano fabbricato B -

Nel complesso sono ricavati, n.12 alloggi composti da 3 camere, n.4 alloggi composti da 4 camere e n.4 alloggi composti da 5 camere. Alcune camere sono tra loro comunicanti e parzialmente suddivise a mezzo di un separé. = Ogni alloggio é dotato di cucina, bagno-cesso, ripostiglio, disimpegno, e balconi verande, e un locale a disposizione nello scantinato. In complesso sono previsti n.132 vani contabili, valutando i servizi per tre vani. =

L'area prescelta per la costruzione misura mq.1350 e per il relativo

./.

acquisto é stato previsto, tra le somme a disposizione dell'Amm/ne, la spesa di L.13.500= pari a L.10. (prezzo figurativo in quanto l'area viene ceduta da un Ente Pubblico) essa ricade al centro dell'abitato é risulta essere già servita dalle reti urbane di acqua, fognatura ed energia elettrica, per cui é da provvedere ai soli allacci al costruendo fabbricato.=

Il progetto comprende, oltre alle relazioni, n.11 tavole di disegni, il computo metrico-estimativo, il capitolato speciale d'appalto con annesso elenco prezzi -

La natura del terreno di sedime é stata ritenuta tale da consentire fondazioni del tipo a platea in cemento armato.=Analogamente a quanto é stato praticato recentemente e con ottimi risultati tecnici dall'Ente Autonomo Acquedotto Pugliese e dalle Ferrovie dello Stato che nella medesima località hanno costruito importanti fabbricati per case di abitazione.=

La struttura portante é del tipo intelaiata in cemento armato e tamponamento, misto a cassetta in laterizi pieni e forati.=

I divisori in mattoni forati, e le coperture a terrazzo.=

L'altezza dei piani, da pavimento a pavimento é di M.3,40.=

I solai sono stati previsti del tipo misto con laterizi e travetti e solette in cemento armato collegati a cordoli marcapiano anche essi in cemento armato.=Le scale in cemento armato e gradini rivestiti in segati di pietra di Trani.=I pavimenti degli alloggi sono previsti in marmette bianche, quella del seminterrato in cemento battuto, e quelli del lastrico solare con impermeabilizzazione con stratificazione di asfalto.=

Gli intonachi interni sono del tipo civile quelli esterni del tipo Terranova a spruzzo.=

Gli infissi esterni sono previsti in legno castagno rovere con persiane avvolgibili in abete, quelli interni in abete, verniciatura di tutti gli infissi ad olio di lino cotto e giacca con l'aggiunta di colori.=

Nelle cucine é previsto il collocamento di un lavapiatti, di un banco di cucina con cappa in eternit.=Nei gabinetti é previsto: una vasca da bagno, un vaso, bidet e lavabo in porcellana.=

E' previsto l'impianto idraulico completo e quello elettrico per la illuminazione.=Non é stato previsto né l'impianto di riscaldamento né di ~~ascensore~~ ascensore.=

Le previsioni di spesa sono le seguenti:

I) Lavori a base d'asta L.38.500.000,00

RIPORTO L. L.38.500.000,00

2) Imprevisti L. 3.756.932,00
3) Spese generali di gestione 6% L. 2.616.768,00
4) Per acquisto suolo L. 13.500,00
5) Per allacciamento acqua, luce, fognature L. 900.000,00
6) Impianto idraulico, elettrico e sanitario L. 4.212.800,00

T O T A L E L.50.000.000,00

I costi unitari del fabbricato, riferito all'importo dei lavori a base d'asta, risultano: a mc. vuoto per pieno L.4400 ~~manca~~ manca a mc. calcolato dal calpestio del seminterrato al piano del lastrico solare.=

A vano contabile L.292.000 circa.=

L'Ufficio del Genio Civile di Brindisi ha preventivamente esaminato il progetto e non ha formulato alcuna osservazione, solo ha corretto in matita alcune imprecisioni di conteggi che peraltro non hanno apportato alcuno spostamento d'importo a base d'appalto e globale in quanto ha proceduto ad equilibrare gli importi stessi con le somme del compenso a corpo.=

Agli atti non é accluso alcun documento comprovante che il progetto sia ritenuto idoneo, per quanto di competenza, del Consiglio di Amministrazione dell'I.N.C.I.S. e della Commissione Edilizia Comunale di Brindisi -

C O N S I D E R A T O

- che per quanto riguarda la struttura delle fondazioni, tenuto conto della natura del sottosuolo dell'area prescelta, e di quanto hanno attuato altri Enti nella medesima località in base a progetti superiormente approvati, si ritiene ammissibile l'impiego della platea generale in cemento armato; e si ritengono anche ammissibili le modalità tecniche delle strutture portanti del fabbricato, del tipo intelaiato in cemento armato.=Le dimensioni assegnate a tali opere, sia in fondazione che in elevazione si ritengono ammissibili per la determinazione delle relative previsioni di spesa; ma all'atto esecutivo occorrerà predisporre apposite calcolazioni in relazione ai carichi ed alla effettiva natura del terreno di sedime, il che per altro é stato previsto come obbligo dell'Impresa in sede di capitolato speciale di appalto;

- che la forma mossata di due edifici appare ammissibile per evitare la monotona linea retta in un ambiente naturale ove esso dovrà sorgere quale quella di un Parco ed anche per un più adeguato orientamento in rapporto al soleggiamento.=

- che per numero di piani, distribuzione e composizione dei singoli alloggi e, dei servizi accessori, i due fabbricati progettati possono ritenersi ido-

nei allo scopo sui saranno destinati; ed i vani destinati alla vita collettiva familiare appaiono bene disimpegnati ed ubicati -

Si osserva solo che in ciascun piano di ogni fabbricato vi sono due camere da letto (di angolo) che hanno la finestra esposta a Nord e che più utilmente, in sede esecutiva, potrà essere spostata sull'altra parete esterna che è orientata a levante. =

- che il prezzo unitario del suolo in L. 10 al mq. è del tutto figurativo in quanto il suolo stesso è di pertinenza di Ente Locale; ma occorrerebbe che tale Ente produca apposita deliberazione impegnativa -

- che la superficie di ciascun alloggio rientra nei limiti stabiliti dalle vigenti disposizioni -

- che i prospetti sono semplici, ben proporzionati e sia all'interno che all'esterno non sono stati previsti interventi di lusso ed il tutto è ispirato a criteri di normale utilità. =

- che salvo le rettifiche apportate nel computo metrico-estimativo, che non spostano l'importo complessivo del progetto, gli elaborati costituenti il progetto stesso non danno luogo a rilievi. =

Il capitolato speciale di appalto è del tipo in uso dall'INCIS per lavori del genere, e non dà luogo a rilievi;

- che l'Ufficio del Genio Civile di Brindisi ha ritenuto adeguati al mercato edilizio locale i prezzi unitari applicati alle varie categorie di lavori, sul che si conviene;

- che i costi unitari a mc. vuoto per pieno (L. 4.400) ed a vano contabile (L. 292.000) si ritengono ammissibili;

- che la percentuale del 6% per spese di gestione si discosta da quella del 5% che di norma si concede all'Istituto per le Case Popolari; ma ciò deciderà il Ministero in sede preventiva -

- che in dipendenza delle rettifiche di conteggi l'ammontare complessivo del progetto in L. 50.000.000= viene così ripartito:

Importo lavori a misura	L. 37.756.494,00
Compenso a corpo	L. 743.505,00
In uno a base d'asta	L. 38.500.000,00

A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

- per impianti vari ed allacci alle reti urbane dei sottoservizi	L. 5.112.800=
- per imprevisti	L. 3.756.932=
- per acquisto suolo	L. 13.500=
- per spese di gestione 6%	L. 2.616.768=

Totale a disposizione L. 11.500.000,00

T O T A L E L. 50.000.000,00

E' DI PARERE

- che il progetto 19 Maggio 1951 per la costruzione di due fabbricati INCIS in Brindisi sia meritevole di approvazione nell'importo complessivo di Lire L. 50.000.000= con le rettifiche di conteggi indicate nei precedenti considerando; e con la raccomandazione di tenere presente in sede esecutiva formulate nelle considerazioni suesposte, e salvo determinazioni Ministeriali circa la congruità della percentuale per opere spese di gestione. =

- che all'appalto dei lavori debba provvedersi mediante licitazione privata tra conveniente numero di imprese i cui nominativi potranno stabilirsi con l'Ufficio del Genio Civile di Brindisi. =

BARI, li 6 LUGLIO 1951

Per copia conforme

L'INGEGNERE CAPO

(A. Alciati)

L'ISPETTORE GENERALE ff.

F.to R. Mancini